

**FIDEICOMISO OFERTA  
PÚBLICA DE VALORES  
INMOBILIARIOS**

**HÁBITAT CENTER**  
SANTO DOMINGO  
JULIO 2025



SANTO DOMINGO, 11 DE JULIO DE 2025

**ESTIMADO(A)**  
**TENEDOR DE VALORES DE FIDEICOMISO**  
**DE OFERTA PUBLICA DE VALORES**  
**INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES**  
**HABITAT CENTER 04 - FU**

---

**ASUNTO:**

Distribución de beneficios al cierre del trimestre abril - junio de 2025 del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU.

Estimado(a) Tenedor(a):

Luego de saludarles, la sociedad **Fiduciaria Universal, S.A.**, en su calidad de administradora del **Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU** tiene a bien informar que para el cierre del trimestre comprendido entre los meses de abril y junio de 2025, el patrimonio neto del Fideicomiso de Oferta Pública Hábitat Center 04-FU tuvo un valor de US\$40,433,973.43; lo cual indica que para el 30 de junio del año 2025 el valor cuota haya presentado un crecimiento de 1.21% con relación al valor cuota del inicio del trimestre.



De tal manera, y de acuerdo con el flujo de ingresos provenientes del alquiler de los inmuebles que conforman el portafolio de activos del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04 - FU, hemos efectuado el pasado 10 de julio de 2025 la distribución trimestral de beneficios a favor de Tenedores de Valores, considerando la siguiente información:

<b>Fecha corte</b>	30 de Junio de 2025
<b>Factor de pago</b>	USD\$14.247845 por valor
<b>Moneda</b>	USD\$
<b>Monto total</b>	USD\$541,418.14

De acuerdo con lo indicado en el acápite 13.6 del prospecto de emisión se realizó la distribución de beneficios, conforme a la prelación que se detalla a continuación: (i) Pagos Gastos de Emisión, (ii) Pago Gastos del Fideicomiso, (iii) Pago Gastos de Administración, (iv) Retención del cinco por ciento (5%) del flujo de caja libre destinado al fondo de CAPEX, (v) Pago del cien por ciento (100%) del flujo de caja libre luego de haberse descontado lo indicado en el numeral iv a favor de los Tenedores de Valores del Fideicomiso.

El Fondo de Liquidez citado con anterioridad cumple con la Política de Inversión establecida en el artículo 13.12 del prospecto de emisión. A la fecha de distribución el balance disponible del mencionado fondo de liquidez ascendió a la suma de US\$540,872.89.

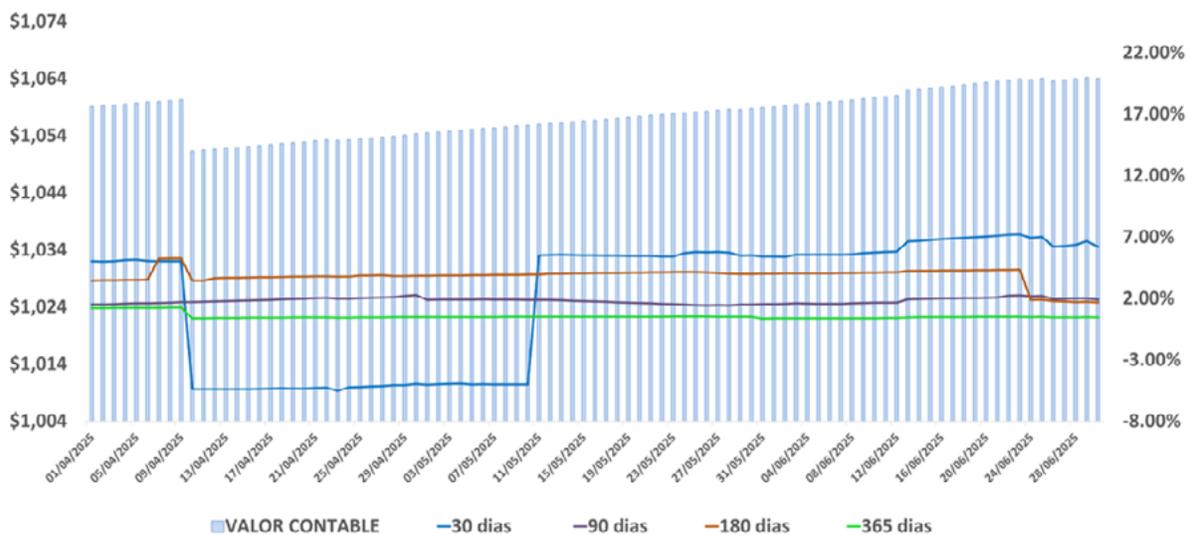
Por lo tanto, el Flujo de Caja libre disponible para distribución a favor de los Tenedores de Valores del Fideicomiso al 30 de junio de 2025, ascendió a la suma de US\$14.247845 por valor. El valor unitario de cada valor del Fideicomiso, con posterioridad a la distribución anteriormente descrita, ascendió a la suma de US\$1,051.797432.

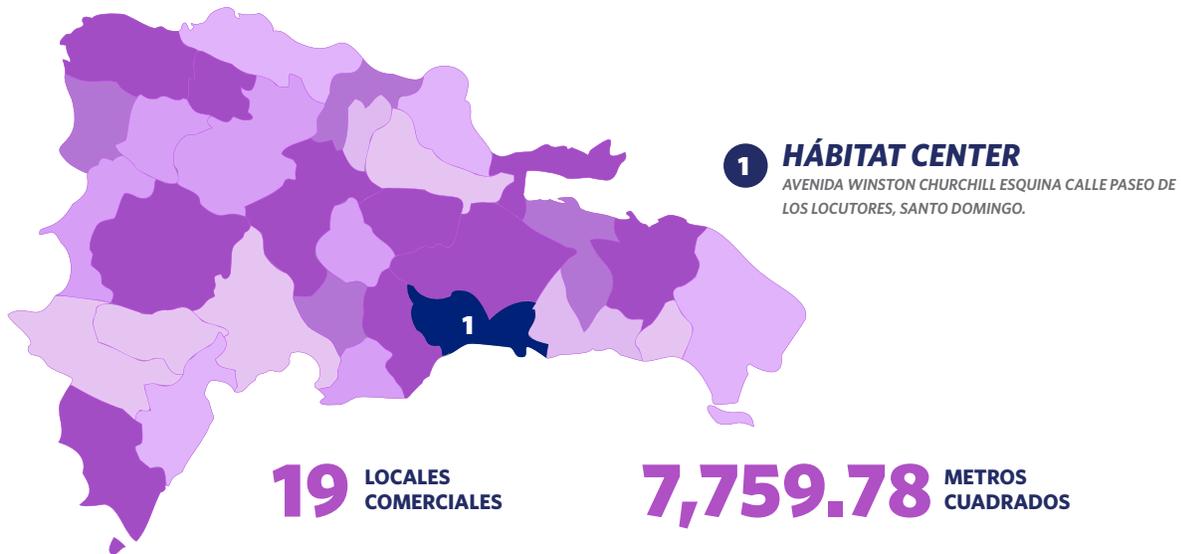
## EVOLUCIÓN DEL VALOR CONTABLE DEL VALOR DE FIDEICOMISO

El valor contable del Fideicomiso de Oferta Pública ha mantenido una evolución positiva, si comparamos el valor contable del 10 de abril de 2025 el primer día hábil del trimestre, US\$1,051.353412 con el valor previo a la distribución que es de US\$1,065.870767, se puede notar un crecimiento, atribuible al rendimiento de los activos en el segundo trimestre del año.

La tasa de rendimiento ha mostrado una evolución positiva durante el trimestre abril a junio 2025. A continuación, se presenta el comportamiento de dicha tasa en los plazos de 30, 90, 180 y 365 días.

### FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIOS DE RENTA VARIABLES HABITAT CENTER 04 - FU EVOLUCIÓN VALOR CONTABLE Y RENDIMIENTOS ANUALIZADOS ABRIL - JUNIO 2025





## CALIFICACIÓN DE RIESGO FIDEICOMISO

**Feller.Rate**  
Clasificadora  
de Riesgo

**Afo (N)**

La calificación "Afo (N)" asignada al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios de Renta Variables Hábitat Center 04-FU (SIVFOP-011) responde a la gestión de una sociedad fiduciaria que combina un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión. Ello, unido a una cartera de activos con inquilinos de buena calidad crediticia y adecuada diversificación, permite sustentar la calificación asignada. En contrapartida, la calificación incorpora su concentración geográfica, el riesgo inherente del negocio inmobiliario, sensible a los ciclos económicos, una industria de fideicomisos en vías de consolidación y el escenario de volatilidad de tasas de mercado puede impactar en el valor de los activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fideicomiso con menos de 36 meses de operación.



[www.fiduciariauniversal.com.do](http://www.fiduciariauniversal.com.do)